

CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE DI PREFABBRICATI E CONTENITORI IN FERRO

Le Condizioni Generali di Locazione (abbreviato "CGL") di seguito regolano tutti i contratti di locazione (abbreviato "CL") tra SO.GE.SE. ed i suoi Clienti, salvo patto contrario specificamente previsto in altri accordi complementari scritti.

Tutti i contratti che conseguissero tra SO.GE.SE. e i suoi Clienti restano regolati dalle Condizioni Generali di Locazione, le quali formano parte integrante e sostanziale di ogni proposta, ordine e conferma d'ordine di acquisto.

A) PREMESSA

1. L'accettazione di qualsiasi proposta commerciale di contratto o preventivo nonché l'invio da parte del Cliente di un ordine o conferma d'ordine perfeziona un contratto di locazione tra SO.GE.SE. e i suoi Clienti ed implica l'accettazione automatica da parte di questi ultimi delle Condizioni Generali di Locazione.

B) APPRONTAMENTO E CONSEGNA

1. L'approntamento verrà effettuato a spese del Locatario nel deposito indicato da SO.GE.SE..
2. SO.GE.SE. farà del suo meglio per informare il Locatario della data stipulata di consegna con almeno due giorni di preavviso. La Consegna avverrà con documento di interscambio rilasciato dal deposito SO.GE.SE. al mandatario del Locatario.
3. SO.GE.SE. si impegna a rispettare con la massima diligenza i tempi di consegna stabiliti sul CL che, in ogni caso, rimangono puramente indicativi e non sottopongono SO.GE.SE. a nessun tipo di responsabilità conseguente a ritardi di varia natura.

C) IDENTIFICAZIONE DEI BENI LOCATI DA PARTE DEL CLIENTE

Ai fini dell'identificazione dei beni concessi in locazione farà fede la sigla indicata nei Documenti di Trasporto.

D) PROPRIETÀ DEL BENE LOCATO

1. il Bene, così come le sue eventuali parti accessorie, resterà proprietà esclusiva di SO.GE.SE. e sarà munito di targhe e/o etichette di proprietà che il Locatario dovrà lasciare in evidenza durante tutta la durata del CL e/o durante il Suo possesso del Bene, incluso il trasporto, fermo restando che il Locatario si impegna a proteggere in ogni circostanza e con ogni mezzo necessario, a Sue spese, il diritto di proprietà di SO.GE.SE. sul Bene.
2. Il Locatario si impegna a non cedere o dare in garanzia, a titolo oneroso o gratuito il Bene. Si impegna altresì a non sublocarlo o concederlo in possesso o detenzione a terzi senza il preventivo consenso scritto di SO.GE.SE.. Se ciò avvenisse senza tale preventivo consenso, SO.GE.SE. si riserva il diritto di risolvere il CL come da seguente punto Q).
3. In caso di tentativo di pignoramento o di sequestro, il Locatario dovrà avvisare immediatamente SO.GE.SE., opporsi al pignoramento o sequestro ed adottare tutte le misure necessarie ed utili a far valere il diritto di proprietà di SO.GE.SE. sul Bene. Se il pignoramento o sequestro è eseguito, il Locatario dovrà fare quanto necessario, a Sue spese, per il rilascio del bene sequestrato o pignorato. Qualora il Locatario non intervenga adeguatamente e tempestivamente, SO.GE.SE. potrà attivarsi autonomamente in difesa dei suoi diritti, e le spese anticipate da SO.GE.SE. a tale riguardo dovranno essere rimborsate dal Locatario a SO.GE.SE..
4. In caso di cessazione di azienda o di offerta di garanzia da parte del Locatario, il Locatario, oltre ad informare SO.GE.SE. della intenzione di cedere o di offrire l'azienda in garanzia, dovrà prendere ogni precauzione necessaria affinché il Bene ed i relativi diritti di SO.GE.SE. non risultino compromessi dalla cessione o garanzia e affinché il diritto di proprietà di SO.GE.SE. sul bene sia portato in tempo utile a conoscenza dell'acquirente interessato o dal creditore garantito.
5. Nel caso in cui il bene sia dislocato fuori dalla disponibilità del Locatario, quest'ultimo si impegna ad informare preventivamente per scritto SO.GE.SE., indicando a SO.GE.SE. il nome e l'indirizzo del Proprietario del locale in cui il Bene viene dislocato assieme all'indirizzo del locale stesso. Tale indicazione consentirà a SO.GE.SE. di comunicare formalmente al proprietario che il bene in quel locale non è di proprietà del Locatario e che conseguentemente, egli non può esercitare alcun privilegio su di esso. In ogni caso, il Locatario è vincolato a richiedere a SO.GE.SE. l'autorizzazione a spostare il Bene in un luogo diverso da quello indicato nel CL.

E) LUOGO E MODO DI UTILIZZO

1. Il Locatario deve usare il bene oggetto del contratto per lo svolgimento della propria attività e per gli usi previsti dal contratto, mantenerlo sempre in stato di buona conservazione, senza apportare alcun mutamento alla sua destinazione ed utilizzazione.
2. Il Locatario si impegna a utilizzarlo nella località indicata nel CL e a non spostarlo da tale luogo se non con previo consenso scritto di SO.GE.SE., in quanto verrebbe di conseguenza modificato il luogo di utilizzo indicato nel CL. Particolarmente, per beni concessi in locazione dotati di impianti di condizionamento, idrici ed elettrici, il Locatario si impegna a:
 - i. osservare scrupolosamente tutte le istruzioni e le raccomandazioni che gli verranno fornite per ciò che riguarda l'utilizzazione dell'impianto di climatizzazione;
 - ii. assicurare che tutti i lavori di normale manutenzione siano effettuati da personale competente;
 - iii. informare tempestivamente SO.GE.SE. di ogni irregolarità di funzionamento;
 - iv. evitare di apportare qualsiasi modifica sia nella elettromeccanica che alla struttura, nonché evitare il verificarsi di danni che possono essere causati da incuria od errata manutenzione. Per ogni Bene locato, è fatto divieto al Locatario di alterarne la condizione doganale ovvero i criteri di identificazione.

F) POSIZIONAMENTO DEI BENI

1. I Beni noleggiati dovranno essere posizionati su terreno stabilizzato, anche sotto il profilo idrogeologico, e accessibile, e dovranno essere utilizzati unicamente per l'uso cui sono destinati. Il Cliente si impegna a rispettare tutte le leggi, i regolamenti e le prescrizioni urbanistiche ed igienico-sanitarie in materia ed a conformarsi a tutte le istruzioni che gli potranno essere date da SO.GE.SE. sia al momento del posizionamento che in caso di ispezioni successive. SO.GE.SE. declina ogni responsabilità sulle caratteristiche di isostaticità del suolo su cui dovranno essere posizionati i Beni noleggiati. Tali caratteristiche del terreno, come pure le specifiche di eventuale platea di appoggio o cordoli o basamenti, devono essere verificate dal Cliente conformemente alle attuali normative vigenti. Il Cliente si impegna a mettere a disposizione l'area libera da ogni vincolo e a non trattenere il veicolo sul quale sono trasportati i Beni noleggiati oltre 60 minuti dall'ora di arrivo.
2. Il Cliente esonera espressamente il SO.GE.SE. da ogni conseguenza derivante dall'utilizzo dei Beni in maniera difforme da quello contrattualmente previsto.

G) MANUTENZIONE - RIPARAZIONE - RIPRISTINO

1. Per tutta la durata del presente noleggio, il Cliente garantisce la conservazione, manutenzione e salubrità dei Beni con la cura del buon padre di famiglia, apprestando in particolare ogni più idonea cautela atta ad assicurare l'esenzione dei Beni da rischi di incendio, furto, gelo e/o altre forme di danneggiamento dei medesimi, attenendosi, tra l'altro, alle istruzioni fornite dal SO.GE.SE..
2. SO.GE.SE. si riserva comunque il diritto in qualsiasi momento di ispezionare il bene; qualora all'esito di tale ispezione il bene non risulti mantenuto in buone condizioni, e/o presenti vizi e difetti, SO.GE.SE. comunicherà per iscritto al Cliente le opere necessarie per il completo ripristino del bene ed il termine entro il quale tali opere dovranno essere eseguite; in caso di inadempimento SO.GE.SE. potrà chiedere la risoluzione del contratto in base al punto Q). SO.GE.SE. potrà altresì richiedere il risarcimento dei danni subiti al bene secondo le modalità e la procedura di cui al punto P).
3. Il Cliente si obbliga a segnalare prontamente al SO.GE.SE., mediante dettagliata comunicazione scritta, ogni eventuale danno e/o malfunzionamento verificatosi in relazione ai Beni. In tal caso i lavori di riparazione e/o ripristino della funzionalità dei Beni saranno eseguiti dal SO.GE.SE. secondo le modalità da esso ritenute più idonee anche mediante l'utilizzo di personale esterno specializzato.

H) SOSTITUZIONE DEI BENI LOCATI

1. SO.GE.SE. si riserva il diritto di sostituire i Beni locati con qualsiasi altro bene simile o equivalente e le presenti CGL, così come le altre condizioni regolanti rapporti contrattuali tra le parti, si applicheranno automaticamente anche al bene sostitutivo.

I) MOVIMENTAZIONE DEL BENE E SICUREZZA

1. Il Locatario dichiara di essere a conoscenza che il Bene ha una struttura che ne permette il riempimento in posizione statica a terra e che il sollevamento ed il trasporto del Bene non completamente vuoto è pericoloso e quindi assolutamente vietato. In considerazione di quanto sopra, SO.GE.SE. non assume nessuna responsabilità nel caso di trasgressione delle normali regole di sicurezza da osservare nell'uso e nello spostamento del Bene.

J) ASSICURAZIONE

1. Dal momento della consegna sino a quello della restituzione, il Locatario sostiene la totalità dei rischi, anche da caso fortuito o da forza maggiore, connessi all'uso, alla detenzione, alla circolazione ed alla manutenzione del bene oggetto del contratto; pertanto il Locatario esonera espressamente la SO.GE.SE. da ogni responsabilità comunque derivante direttamente o indirettamente dall'uso, dalla detenzione, dalla circolazione e dalla manutenzione del bene oggetto del contratto e si impegna a tenere sollevata ed indenne da qualsiasi diritto, ragione e/o pretesa di terzi, che fossero avanzati nei suoi confronti, nonché da danni da questi causati. Il Locatario esonera altresì espressamente SO.GE.SE. da qualsiasi responsabilità derivante dall'esistenza nel bene locato di vizi ignorati senza colpa da SO.GE.SE., anche quando tali vizi abbiano a manifestarsi soltanto successivamente alla consegna. Durante il periodo di locazione, o comunque di possesso, incluso il trasporto, il Locatario è e resta responsabile del deterioramento e/o della sparizione parziale o totale del Bene e del suo contenuto, indipendentemente dalle cause originanti l'evento, ivi inclusi il caso fortuito e la forza maggiore, così come tutti i danni causati dal Bene dal suo utilizzo e/o dal suo contenuto a persone o cose. Il Locatario si impegna a sottoscrivere una Polizza di Assicurazione necessaria alla copertura di tutti i rischi precisati per tutta la Locazione e/o possesso, incluso il trasporto, fermo restando che SO.GE.SE. potrà in ogni momento chiedere ed ottenere anche l'attestazione della regolarità dei versamenti relativi alla predetta Polizza.

K) VALORE DI RESTITUZIONE

1. A tutti i fini legali ed assicurativi, si conviene che il valore del Bene, irreparabilmente danneggiato, distrutto, perso, rubato e/o requisito da terzi è fissato per ogni singolo **prefabbricato** in € 9.000,00 (novemila) iva esclusa (indeprezzabile).
2. A tutti i fini legali ed assicurativi, si conviene che il valore del Bene, irreparabilmente danneggiato, distrutto, perso, rubato e/o requisito da terzi è fissato per ogni singolo **contenitore in ferro** in € 3.500,00 (tre milacinquecento) iva esclusa (indeprezzabile).

L) PERIODO DI LOCAZIONE

1. La locazione di cui al presente CL avrà effetto a partire dalla data del Documento di Interscambio presso il deposito SO.GE.SE della filiale di riferimento se non altrimenti convenuto in accordi scritti complementari al CL.
2. Alla scadenza del CL, lo stesso senza preavviso di disdetta scritta da parte del locatario, si intende tacitamente e inderogabilmente rinnovato per il medesimo periodo di durata previsto nella proposta commerciale di contratto, ed alle medesime condizioni contrattuali.

M) CAUZIONE

1. Salvo diverso patto scritto o con espressa rinuncia da parte di SO.GE.SE. nel CL, il Locatario rimette a SO.GE.SE. al momento della firma del CL la somma prevista del CL improduttiva degli interessi e destinata a garantire la corretta esecuzione delle clausole del CL e delle presenti CGL.
2. Tale deposito a garanzia sarà restituito al Locatario alla fine della locazione in questione con l'accertamento da parte di SO.GE.SE. del rispetto di tutti gli impegni del Locatario nella locazione. SO.GE.SE. potrà discrezionalmente utilizzare tale somma per il ripristino del Bene locato se danneggiato e per il pagamento dei crediti di SO.GE.SE. maturati ma non onorati in tempo, con l'obbligo del Locatario di reintegrare il deposito a garanzia su semplice richiesta di SO.GE.SE. e ferma restando la facoltà di SO.GE.SE. di risolvere il CL per qualsiasi inadempimento anche se coperta da deposito in garanzia.

N) CANONE DI LOCAZIONE

1. Salvo diverso patto scritto tra SO.GE.SE. e Locatario, il Canone di Locazione del CL sarà dovuto per il bene a partire dal giorno di uscita dal deposito SO.GE.SE. incluso, fino al giorno del rientro al deposito SO.GE.SE. incluso. Il Documento di Interscambio emesso in ogni caso di uscita e entrata farà fede per le suddette date e le inerenti responsabilità. In ogni caso, il Locatario è obbligato a corrispondere tutti i Canoni di Locazione dovuti in base alla durata totale del CL, anche in caso di rinnovo tacito come espressamente previsto al punto L). Il Canone sarà maggiorato di diritti e/o tasse e/o Imposte secondo le disposizioni fiscali in vigore nella durata della Locazione. Il canone, come contrattualmente determinato, non ricomprende eventuali oneri aggiuntivi che dovessero derivare dal rilascio, su richiesta del Cliente, di certificazioni, dichiarazioni e o qualsiasi altro tipo di documentazione inerente le caratteristiche dei Beni. Detti oneri verranno fatturati separatamente ed integralmente addebitati al Cliente, unitamente alla prima fattura di noleggio.
2. In caso di mancato pagamento al termine concordato l'acquirente è in mora di diritto e SO.GE.SE. potrà addebitare interessi al tasso previsto dall'art. 5, primo comma, D.lgs. n. 231/02. Al Cliente sarà addebitato il costo delle eventuali spese extragiudiziali di recupero del credito secondo quanto previsto dall'art. 6, D.lgs. n. 231/02. Se la riscossione del credito è affidata ad un avvocato, le spese addebitate al Cliente saranno determinate in base alla relativa fattura. Le parti convengono espressamente che il mancato pagamento anche di una sola rata di canone costituisce, causa di risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c. c. In tal caso la risoluzione si verificherà di diritto mediante comunicazione inviata da SO.GE.SE. con raccomandata e ricevuta di ritorno con la quale si dichiara la volontà di avvalersi della suddetta clausola risolutiva espressa.
3. Quanto sopra vale anche per le somme stipulate con, e dovute a, SO.GE.SE. per eventuali servizi accessori richiesti dal Locatario a SO.GE.SE. e da SO.GE.SE. effettuati per conto del Locatario in qualità di mandatario, quali, ma non limitati a, approntamenti e uscita da, o entrata in, deposito, trasporto a e da luogo di utilizzo, gruaggio a luogo di utilizzo.

O) CESSAZIONE SERVIZI ACCESSORI

1. Il ritardo nel pagamento delle fatture, rispetto ai tempi previsti nel contratto, determina la sospensione del servizio di assistenza tecnica - qualora fosse espressamente previsto nel CL- senza alcun preavviso scritto.

P) RICONSEGNA A FINE LOCAZIONE

1. Al termine della locazione il Bene dovrà essere riconsegnato libero e vuoto. Qualora al momento della riconsegna il bene non possa essere validamente preso in carico per fatto ascrivibile al Cliente, saranno a quest'ultimo addebitati i costi del trasporto non effettuato, nonché sarà dovuto il canone di locazione ed ogni costo accessorio fino al momento della effettiva presa in consegna del bene che dovrà avvenire entro e non oltre 8 (otto) giorni lavorativi dalla comunicazione ufficiale di ritiro del Bene.
2. Il Bene dovrà essere restituito nello stesso stato in cui fu consegnato al Locatario. Il deterioramento che avrebbe potuto essere evitato con una normale manutenzione del Bene dovrà essere risarcito dal Locatario a SO.GE.SE.. Se il Bene restituito a SO.GE.SE. avrà subito danni o deterioramenti oltre la normale usura, sarà ripristinato alla condizione in cui era alla consegna per inizio locazione a spese del Cliente.
3. L'ammontare delle riparazioni necessarie per tale ripristino sarà valutato sulla base di un preventivo stabilito a seguito di una perizia effettuata da SO.GE.SE. Tale preventivo sarà comunicato al Locatario al più presto dopo la data di restituzione. Il Locatario avrà cinque giorni lavorativi dalla data di tale notifica per accettare i costi di riparazione o per richiedere la perizia congiunta. Trascorsi cinque giorni senza tale richiesta, il preventivo danni verrà considerato automaticamente accettato ed i costi dettagliati saranno fatturati al Locatario per pagamento a vista. Il documento di interscambio non necessariamente riflette lo stato del bene alla riconsegna per ovvie ragioni operative.
4. Se il preventivo dovesse precludere la possibilità o convenienza di ripristino, il Locatario dovrà pagare a SO.GE.SE. la somma corrispondente al valore di sostituzione del Bene stabilita al punto K).

Q) RISOLUZIONE

1. In caso di inadempimento da parte del Locatario anche ad una sola delle presenti CGL e a quelle del CL, SO.GE.SE. si riserva il diritto di risolvere il CL, senza preavviso, mediante comunicazione data al Locatario con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ai sensi e per gli effetti dell'art 1456 del Codice Civile.
2. In tal caso, il locatario dovrà restituire il Bene a SO.GE.SE. entro quindici giorni dal ricevimento di tale lettera presso il deposito indicato da SO.GE.SE. e versare a quest'ultima a titolo di penalità entro il medesimo termine, una somma pari al 100 per cento dei pagamenti previsti dal CL, ivi compresi i pagamenti dovuti per i servizi accessori, dedotti i pagamenti già effettuati, oltre al risarcimento degli eventuali danni ed oltre, ove sia il caso, al valore di sostituzione del Bene.

R) FORO CONVENZIONALE ESCLUSIVO

1. Per ogni controversia nata nell'interpretazione e l'esecuzione delle presenti CGL e o del CL, ivi comprese contestazioni per eventuali risarcimenti danni, è esclusivamente ed inderogabilmente competente il foro di Livorno.

S) REVISIONE DEL CANONE

1. Le tariffe sono valide per un periodo di mesi dodici dalla sottoscrizione del CL. Oltre tale data SO.GE.SE. sarà libera, a sua esclusiva discrezione, di maggiorare le quotazioni di cui sopra, dandone comunque preavviso al Locatario.
2. Il canone, come contrattualmente determinato e composto, sarà aggiornato ogni anno – automaticamente– nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del contratto.

Data _____

il Locatario _____

Ai sensi e per gli articoli 1341-1342 del Codice Civile il Cliente dichiara espressamente di approvare i seguenti punti: A) Premessa; B) Approntamento e consegna; C) Identificazione dei beni locati da parte del cliente; D) Proprietà del bene locato; E) Luogo e modo di utilizzo; F) Posizionamento dei beni; G) Manutenzione - Riparazione - Ripristino; H) Sostituzione dei beni locati; I) Movimentazione del bene e sicurezza; J) Assicurazione; K) Valore di restituzione; L) Periodo di locazione; M) Cauzione; N) Canone di locazione; O) Cessazione servizi accessori; P) Riconsegna a fine locazione; Q) Risoluzione; R) Foro convenzionale esclusivo; S) Revisione del canone.

Data _____

il Locatario _____